



#0008000456

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Steinach – Ihr Traumprojekt wartet!

6150 Steinach am Brenner



Purchase price: 150.000,00 €

Living Area: 40,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





## DESCRIPTION

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Lage von Steinach am Brenner

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrparteienhauses. Das Haus, ein Jahrhunderthaus, befindet sich am Zirmweg 100 in einer begehrten, ruhigen und dennoch zentralen Lage von Steinach am Brenner.

Raumaufteilung:

Küche / Essbereich

2 separate Schlafzimmer

Badezimmer

Besonderheiten:

Einzigartiger Zugang zum Allgemeingarten von einem der beiden Schlafzimmer aus  
Nachgerüsteter FI-Schutzschalter für zusätzliche Sicherheit

Zustand:

Die Wohnung bietet eine tolle Basis, befindet sich jedoch in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Dies ist die perfekte Gelegenheit, eine preislich attraktive Wohnung zu erwerben und sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vor rund 30 Jahren wurden die Fenster und die Fassade des Hauses erneuert, was eine solide Grundlage für weitere Renovierungsarbeiten bietet.

Lage:

Die Lage am Zirmweg 100 ist ideal für diejenigen, die Ruhe und Zentralität schätzen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und bequem erreichbar. Steinach am Brenner bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung.

Zusammenfassung:

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> im EG

Ruhige und zentrale Lage

Einzigartiger Zugang zum Allgemeingarten

Nachgerüsteter FI-Schutzschalter

Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand

Vor 30 Jahren erneuerte Fenster und Fassade

Perfekte Chance, eine Preisattraktive Wohnung zu kaufen und selbst zu gestalten



**Maklerservice & Bewertung**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumdomizil in Steinach am Brenner zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Category   | Flat                 |
| Usage Type | Living               |
| Sales Type | Buy                  |
| Heating    | Central Heating: Oil |

### AREAS

Living Area ca. 40 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms   | 1 |
| Bedrooms    | 2 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 150.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 300,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 300,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 150.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Costs for contract | Dr. Dan Katzlinger |
|--------------------|--------------------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 1](#)

[Top 1](#)

